



经 济 学 论 丛

城市化中的土地： 粮价VS房价

韩纪江 著



WUHAN UNIVERSITY PRESS

武汉大学出版社

····· 经 济 学 论 丛 ·····

教育部人文社科研究一般资助项目成果（06JA790084）

城市化中的土地：粮价VS房价

韩纪江 著



WUHAN UNIVERSITY PRESS

武汉大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市化中的土地:粮价 VS 房价/韩纪江著. —武汉:武汉大学出版社,
2012. 2

(经济学论丛)

ISBN 978-7-307-09514-4

I. 城… II. 韩… III. 城市土地—土地利用—研究—中国
IV. F299. 232

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 016311 号

责任编辑:柴 艺 责任校对:黄添生 版式设计:詹锦玲

出版发行:武汉大学出版社 (430072 武昌 珞珈山)

(电子邮件: cbs22@whu.edu.cn 网址: www.wdp.com.cn)

印刷:湖北恒泰印务有限公司

开本: 720 × 1000 1/16 印张: 19.5 字数: 277 千字 插页: 2

版次: 2012 年 2 月第 1 版 2012 年 2 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-307-09514-4/F · 1636 定价: 39.00 元

版权所有, 不得翻印; 凡购我社的图书, 如有质量问题, 请与当地图书销售部门联系调换。

目 录

第一章 序言	1
第一节 粮价与房价的互动	1
第二节 人口与土地的互动	4
第三节 探讨粮价与房价关系的文献述评	8
第二章 城市化	14
第一节 城市化概述	14
第二节 城市化对农村经济的正面影响	25
第三节 城市化对农村经济的负面影响	36
第四节 城市化中的人地分离现象	44
第三章 农地与粮食安全	48
第一节 农村的土地	48
第二节 耕地减少问题——以温州为例	53
第三节 粮食产业发展与粮食安全	62
第四节 基于城乡关系视角的“三农”问题	75
第四章 土地征用	82
第一节 征地	82
第二节 征地中的利益矛盾	89
第三节 征地补偿设计	99
第五章 用地指标	103
第一节 非农建设用地指标	103

第二节	土地开发权与用地指标交易理论述评·····	108
第三节	用地指标交易·····	115
第四节	基于土地开发权利的相关探索·····	123
第六章	城市土地利用·····	127
第一节	城市土地经营与管理制度·····	127
第二节	提高城市土地利用效率·····	133
第三节	合作建房·····	137
第四节	基于供求分析的城市拥堵治理思路·····	142
第七章	土地供求案例：“十二五”时期土地供求平衡·····	155
第一节	WW市建设用地需求预测·····	155
第二节	WW市下属县级区域建设用地需求预测·····	171
第三节	WW市建设用地供给现状及其预测·····	174
第四节	WW市建设用地供求态势分析·····	178
第八章	房价问题分析·····	180
第一节	房价变动的市场分析·····	180
第二节	房价调控政策分析·····	192
第三节	房价调控目标·····	202
第四节	案例：温州与苏州两地房价差异·····	208
第五节	高房价的根源与借鉴·····	216
第九章	粮价、房价与城市规模·····	227
第一节	粮价与房价关系·····	227
第二节	粮价和房价对城市化的影响·····	231
第三节	城市最优规模·····	235
第十章	城市化门槛·····	245
第一节	农村剩余劳动力问题·····	245
第二节	农村劳动力就业·····	253

第三节 人口和土地双门槛	259
第十一章 对城市化战略的再认识	273
第一节 城市化 vs 新农村建设	273
第二节 对城市化的进一步认识	280
参考文献	287
后 记	305

第一章 序 言

威廉·配第的亘古名言“劳动是财富之父，土地是财富之母”迄今为止远未失效。来自人的主观的劳动努力与来自土地的客观的自然资源一经结合，便会生产出供人类更好生存与发展的物质条件。人类文明随着技术进步而演进，对土地利用的方式发生了根本性的变化。从原始的采集、狩猎、捕捞活动，到种植、养殖业，都属于农业的范畴，其目的是解决人类的基本生存问题。随着生产水平的提高，对土地开发力度的加强，土地所蕴藏的矿产、能源、淡水等的重要性越来越大，成为第二产业的生产对象，土地的价值得到越来越多的体现。随着人口的增加，生活居住和生产经营对于土地的需求进一步增加，作为居住和二三产业的载体，土地空间变得异乎寻常的重要。即使知识经济、虚拟经济成为财富的一个组成部分，也从未削减土地的重要性，毕竟人的一切活动都必须基于土地这样的空间载体。

既然土地如此重要，那么高效利用土地便成为一个重要的讨论议题。土地利用效率越高，越需要将各种生产要素进行聚集，集中提供生产与生活设施，这便是城市化。在理论上，城市化本应能够高效利用土地，解决土地资源稀缺的问题，但现实中的城市化却面临因农地短缺而引起的高粮价、因城市土地短缺而引起的高房价等一系列问题。城市化中，如何均衡利用土地，同时破解高粮价和高房价难题，是本书致力于解决的核心问题。

第一节 粮价与房价的互动

粮价问题和房价问题对于当今中国都是极其重要的。因为都涉

及土地，且都是土地供应面积的负函数，所以粮价与房价之间必定存在着某种联系，并涉及宏观物价水平。粮价与房价同时上涨，表明通货膨胀严重；粮价与房价同时下降，表明通货紧缩出现，有经济衰退的风险。在完全市场经济条件下，假设土地能够在农业和房地产业之间自由流动，粮价与房价存在着正向关系。但土地有三个基本经济特征阻碍了其自由流动：一是土地位置的固定性，使得土地不能自由地在农业用途和房地产用途之间自由转换；二是土地利用的不可逆性，使得土地只能由农业用途向房地产用途转变，而不是相反；三是土地资源的稀缺性，导致政府权力的介入，使得土地不能随意地由农业用途向房地产用途转变。

生产要素的自由流动是市场经济的题中之意。发展经济学的发展过程中，存在着一个新古典主义思路，认为发展中国家的价格存在扭曲现象，这是经济发展的最大障碍。之所以存在价格扭曲，主要是政府政策的失误，导致生产要素不能自由流动。为此，必须倡导自由竞争和经济自由化，保护个人利益，尽量减少国家干预。中国的改革开放进程实际与新古典主义思路不谋而合，是一个不断向市场经济主体放权或放松政府管制的过程，改革的过程是对内放权，开放的过程是对外放权。放权收到了良好的经济发展效果，其突出表现是最终出台了《物权法》，保护私有财产和私人利益。私有经济比重迅速提升，2010年70万亿元的工业总产值中，非公有制经济（包括私有经济、港澳台经济和外资经济）达到40万亿元，占有一半以上的份额。^① 国家对于经济生活中日常事务的干预也逐步弱化，审批核准事项显著减少。可以看到的是，普通商品已经基本实现了市场化，最终消费品领域基本由价格机制发挥作用，也就是说，买卖双方都有无数个，都不能根据个体的意图随意定价，而是要按市场均衡的价格水平定价。但是原材料、能源和中间产品的市场化程度低于最终消费品，生产要素的市场化进展更是远远落后于最终消费品。比如，在劳动力市场，由于户籍制度的存在而出现

^① 《中国统计年鉴》(2011)：《14-1 全国规模以上工业企业主要经济指标》。

了地域分割，由于招聘和录用制度并非完全透明和公开而出现了行业隔离。在资本市场，依然存在着金融抑制现象，国家严控金融机构设立的审批、信贷利率升降等关键环节，导致实际利率低于应有的均衡利率，造成资金饥渴现象，高利贷与非法集资现象频繁出现也就不足为奇了。作为人们必不可少的生产和生活载体的土地，受到的限制最为严苛。当然，这不是中国所独有的，世界各国对于土地利用都采取了相当严格的制度安排，以防止因农业用地过度转变为建设用地而危及粮食安全和生态安全。

从理论上讲，假以时日，让市场机制充分发挥作用，在城市化中，土地不断由农业用途向房地产用途转变，土地在农业和房地产两大领域的利用上会达到一个均衡。但是，这种均衡有一个致命问题，由于粮食和住房都具有无法替代的特殊使用价值，哪怕它们只是在市场均衡过程中的某个短暂时段出现稍许的短缺，都可能会引起重大社会问题。尤其是粮食安全问题，牵一发而动全身，轻则导致整体经济出现通货膨胀，重则导致饥荒而诱发社会动荡。

更何况，鉴于土地具有客观和主观上的经济特性，土地利用在农业和房地产两个方面的趋于均衡过程可能会出现相反的情形，即粮价与房价之间的动态失衡。这一动态过程可以划分为四个阶段：

(1) 初始阶段。粮价不高，土地政策宽松，越来越多的农地转为房地产用地，房价也不高。城市化自然发展，农村人口不断向城市迁移。

(2) 第二阶段。土地利用的政策管制比人口迁移政策更为严厉，如果人口进城速度快于土地进城速度，也即农地转为房地产用地的速度赶不上城市化的速度，城市房价就会快速上涨。

(3) 第三阶段。人口过多流向城市，城市病问题加剧，政策导向开始控制人口流入，同时加快农地的征用。此时房价得到控制，但粮价会不断上涨。

(4) 第四阶段。当粮价上涨后，国家会采取严厉的土地政策，减少农地向房地产用地的转变，从而高粮价会传导为高房价。这是城市化中土地利用的一个必然结果，其根源在于因人多地少而对土地利用采取了严厉管制。此时，要么通过经济衰退来降低绝对粮价

和房价，要么利用通货膨胀来降低相对粮价和房价。本书的研究定位于第三阶段，要在控制房价持续上涨的前提下，削减粮价上涨幅度，防止出现粮价和房价的双高困境。

第二节 人口与土地的互动

对于研究稀缺问题的经济学而言，人地关系应该是中国最重要的研究对象。中国是一个耕地极其稀缺的国家，人均耕地已经不到 1.5 亩。改革开放以来，依赖这么少的人均耕地，维持了 30 多年的稳步增长，简直就是个奇迹。随着经济增长，收入水平上去了，但国家对于粮食安全问题从未轻视，粮食问题时时刻刻重于泰山。随着人口总量的持续增加和土地的不断征用，对所剩耕地的压力越来越大，粮食安全问题愈发得到重视。

农民要发家致富，必定会增加二三产业的投资，占用宝贵的耕地资源。改革开放初期，乡村工业的遍地开花已经蚕食了大量耕地。根据河南大学梁留科等人 1998 年的调查，截至 1996 年底，开封市乡镇企业已发展到 13.2 万多个，总产值已达 166.6 亿元，乡镇企业用地达 6466.67 公顷。^① 据此计算，仅仅开封市的乡镇企业占地就达到 9.7 万亩，平均每个企业占地 0.7 亩，亩均产值 17 万元。根据这一数据，可以对当年全国的情况进行估算。根据《乡镇企业年鉴》(1997)，1996 年中国乡镇企业有 2336 万个，总产值 33284 亿元。^② 由此推算，当年的全国乡镇企业占地为 1635 万 ~ 1958 万亩。而根据《中国城市统计年鉴》(1998)，当时的全国城市建成区面积只有 2042 万亩。^③ 当年乡镇企业占地情况接近全国城市建成区面积，其占用土地的规模由此可见一斑。如果当初鼓励乡镇企业在城市附近建厂，那么城市化将非常迅速，同时还会节约

① 梁留科，李芳田，门华前．乡镇企业用地初探——以开封市为例．河南大学学报（自然科学版），1998，2：93-96.

② 《乡镇企业年鉴》(1997)，第 121 页。

③ 《中国城市统计年鉴》(1998)，第 103 页。

不少土地资源。亚洲金融危机之后，乡镇企业开始出现调整，有些倒闭，有些迁往城市的开发区，但在原地仍然有很多乡镇企业顽强维持着，还新建了不少。根据《乡镇企业年鉴》(2010)，2009年中国乡镇企业达到2679万个，总产值39.8万亿元。^①其中有很多企业仍然在低效率地占用着农村的土地，它们本应随着城市化进入城区生产经营。

解决人地矛盾，促进城市化是一个必要条件。只有当大量人口和要素集中在城市较小面积的土地上，才可能实现土地集约化，提高土地利用效率。但是，遗憾的是，这似乎仅仅停留在理论上。现实中，城市化的快速推进，并没有真正起到节约土地的作用。土地复垦、土地整理、荒地开发等措施不能说完全无效，但我们发现城市（包括小城镇）、村庄、交通设施周围的耕地总是在不断减少。

耕地实质上的减少，正在引发一个针锋相对的激烈争论，这就是18亿亩耕地红线问题。

持耕地面积不重要观点的，主要是天则经济研究所的茅于軾。他的观点独树一帜且非常明确，他精辟地指出：历史事实证明粮食问题不是供给不足，而是生产过剩，将来估计还会如此。我们非常依靠市场，它变得须臾离开不得。保护耕地所付出的代价远远高于进口粮食的代价。鼓励种粮的结果不但和世贸组织的规则撞车，而且还会误导农民，延误城镇化，将来转产更困难，国家补贴的钱不但是白花，而且起到反作用。拿国际分工来看，我国的优势不在种粮，正确的政策应该是国家拿钱帮助农民转产，而不是拿钱鼓励农民种粮。因连续多年的供过于求，国际粮价不得不下降，其深层的原因有两个：一是科技进步，二是贸易发达。贸易使得种粮成本低的地方多种粮食，其结果是粮食生产的总成本降低。粮食生产没有垄断性，任何一块普通的地方都能够种粮食，不像石油生产具有垄断性。只要出高价，总买得到粮食。中国一直奉行和平外交政策，所以不会发生粮食禁运的事。^②

^① 《乡镇企业年鉴》(2010)，第99页。

^② 茅于軾：再论我国粮食安全问题。上海财经大学学报，2004，4：3-6。

严格意义上说，茅于軾并非一个农业经济学家，更不是一个粮食问题专家，但是他关于粮食问题的看法超前于一般学者的惯常思维。其市场经济观点准确反映了经济学的精髓，是当前国内老一辈经济学家中少有的理性、睿智和深谋远虑者。当很多老一代经济学家仍然无法脱离计划思维窠臼、凡事都要强调政府出马的时候，他早已树立了经济自由主义的鲜明旗帜，为中国经济改革指明了正确的方向。在 2004 年前后，国际粮价确实处于下跌通道。但是，2005 年以后，国际粮价在投机炒家的操纵下出现了大幅度攀升，如 2005—2008 年，美国芝加哥期货市场的小麦价格上涨了 3 倍。如果考察一下同期原油、金属市场的价格变动便会发现，粮食价格的上涨只是国际通货膨胀的结果，而非粮食市场所独有。

2007 年，国务院总理温家宝在政府工作报告中提出，一定要守住全国耕地不少于 18 亿亩这条红线，坚决实行最严格的土地管理制度。^① 之后，很多学者从各自的假设前提出发，利用相关理论阐释了 18 亿亩耕地红线设立的必要性。

中国农业大学土地利用与管理研究中心孟媛总结了 2007 年“坚守 18 亿亩耕地红线”研讨会的成果，与会者一致认为耕地保护的形势仍是十分严峻的，耕地面积仍然在不断减少，质量在下降。通过内部挖潜提高现有建设用地的利用效率，是保护耕地的重要途径，技术手段是落实耕地保护政策的关键，要开阔思路，不断丰富和完善耕地保护政策。^②

中国农业大学资源与环境学院孔祥斌认为，因涉及无粮则乱的政权更替，中国的政府历来都重视粮食问题，必须优先考虑且不能回避。一定数量的耕地资源是粮食安全的最直接保障，所以国家划定 18 亿亩耕地红线，同时设定 15.6 亿亩基本农田，不仅要对优质耕地进行保护，还要进行建设，数量与质量并重。18 亿亩耕地红线是应对全球气候变化带来不确定性影响的保障和资源本底。粮食

① http://news.xinhuanet.com/misc/2007-03/17/content_5859480_2.htm

② 孟媛，“坚守 18 亿亩耕地红线”研讨会摘要，中国农业大学学报，2007，3：25-26.

安全不能仅仅寄托在粮食单产持续增加上，因为从技术上来讲，粮食单产的提高幅度有限，通过高投入来增加产量还会造成环境和生态问题。通过国际贸易保障粮食安全，或许在最初的经济代价很少，但一旦对国外的粮食市场过度依赖，定价权取决于供给方，粮食进口国损失的就不仅是高额的经济资源，更有可能受制于人。对粮食的控制，就是西方人进行鸦片控制的翻版。中国的优质耕地资源与都市圈在空间上具有高度重合性。城市化和工业化快速发展的区域，恰恰是耕地资源质量最为优越的区域。中国的城市化和工业化不应走圈地之路，保持耕地资源的刚性约束，才能为实施工业化和城市化转型提供契机。^①

随着中国综合国力的强大，外贸商品的可获得性增强。中美之间经济交往的加深，中俄战略伙伴关系的改善，都有助于促进一个和平的国际发展环境。在这种前提下，粮食的国际贸易变得廉价和便利，应该充分利用这种资源。

虚心学习发达国家的经验，充分发挥后发优势，与发达国家和平共处，分享技术进步给人类带来的福祉，就不必担心粮食贸易禁运问题，也无须设置耕地红线，这样的话，粮价问题迎刃而解，房价问题更不称其为问题。但美国会眼看着中国赶超而不采取措施吗？当中国大量进口粮食的时候，即使不会遭遇美国国家层面的阻挠，但从事粮食生产与贸易的国际跨国巨头又会怎样敲竹杠呢？转基因农产品对中国市场的侵蚀，已经引起广泛关注，其安全性受到社会各界广泛的质疑，口诛笔伐者众多，支持辩护的学者也有，但其声音微弱。显而易见的是，每次中国农产品和食品价格的大幅上涨，都有国际食品巨头的操纵因素在里面。它们不但通过期货市场、货币市场来控制国际农产品和食品价格，还开始渗透进中国的农业生产、农资生产、农业科研和食品加工领域。这些惯于翻云覆雨的资本大鳄，如果插手中国的农产品和食品的产销，会带来怎样的腥风血雨？对生命通道的过度依赖，一旦授人以柄，中国 13 亿

^① 孔祥斌：粮食安全：不能忽视耕地的作用——对茅于軾先生的“18 亿亩红线与粮食安全无关”的回应。《中国土地》，2011，6：57-60。

多人口又将面临什么处境？

综上所述，从中国城市化中的人地关系入手，分析粮价与房价变动的相互作用和影响，以提高土地利用效率为根本，消除粮价与房价的过快上涨势头，将其限制在人均收入水平增长能够容许的范围之内，这才是万全之策。

第三节 探讨粮价与房价关系的文献述评

国内现有文献中，单独研究粮食和房价问题的文献如汗牛充栋，但探讨粮价与房价关系的文献却少之又少。现有少数研究文献大多从土地的多种用途入手进行分析，粮食和住房因都涉及土地而发生关联。

中国科学院地理科学与资源研究所李秀彬认为，影响未来中国土地利用变化最主要的因素包括城镇化进程、农业劳动力的变化、政府生态保护政策。从宏观角度看，中国土地政策存在“三元悖论”，即在满足粮食安全、城镇化发展、生态保护三者的土地需求之间存在冲突。粮食安全与城镇化发展之间，属于生存与发展之间的矛盾；粮食安全与生态保护之间，属于近期目标与远期目标之间的矛盾；而生态保护与城镇化发展之间，是经济与生态效益间的矛盾。统筹和协调土地利用冲突，关键是把握土地的合理需求、集约用地的规律以及了解土地利用变化的效应。^①

东南大学人文学院刘劲松认为，随着房地产开发的盲目扩张，大量耕地被侵占，粮食生产不断萎缩，农业的社会维稳功能正在受到严峻的挑战，这是房地产开发的最严重的“负外部性”之一。^②

中科院黄季焜等人认为，建设用地扩张越来越成为中国土地利用的热点问题。东部地区建设用地增速减缓主要是因为经济增长并

① 李秀彬．对加速城镇化时期土地利用变化核心学术问题的认识．中国人口、资源与环境，2009，5：1-5.

② 刘劲松．对暴涨楼市“负外部性”的分析．学术交流，2011，5：96-99.

没有引起人均建设用地扩张,建设用地已经向集约利用的方向发展,而中西部地区建设用地增长加速,主要是因为随着经济增长建设用地向平面扩张更快,这可能同当地政策及当地相对便宜的地价有关。经济增长带来的建设用地扩张和耕地减少在中西部地区可能会面临更严峻的挑战。^①

茅于軾认为,粮食危机和房价似乎是风马牛不相干的两件事,但现在房价上升,部分是因为担心粮食危机、需要保护耕地而造成的。其实我国根本不存在任何性质的粮食危机,也没有必要限制农用地改变成非农用地。如果放宽土地控制而增加住房用地,房价便可大幅度下降。市场经济的好处就是土地等资源可以自由流动,做到物尽其用,要冻结资源的流动必须非常谨慎。我国土地稀缺,无法进口,但粮食可以进口,进口粮食便等于进口了土地。^②茅于軾还认为,我国的粮价并不高,相反倒是房价太高。房价高不是建造成本高,而是因为土地贵。土地之所以贵,是因为有18亿亩耕地红线。如果允许土地利用的自由转换,一定会有大量土地转变成开发地,不但能降低房价,还能增加社会财富。出让土地的农民愿意,开发商也愿意,各得其所。^③与之相反的观点是,中国土地勘测规划院地价所毕继业认为,供需关系原理不能直接适用于18亿亩耕地红线与房价关系。根据《全国土地利用变更调查报告》(2008)和全国土地供应等有关数据,他提出政府一直保证用于建设住宅用地的充足供应,当前保障18亿亩耕地红线与推涨房价,还未到直接适用于供需关系原理的程度。2001—2006年耕地减少的主要表现形式是生态退耕。18亿亩耕地不是限制城市发展的红线,也不会是推涨房价的动因,不管中国的土地多么紧缺,居民正常的住房用地需求国家都能保障。^④

① 黄季焜,朱莉芬,邓祥征.中国建设用地扩张的区域差异及其影响因素.中国科学(D辑:地球科学),2007,9:1235-1241.

② 茅于軾.粮食危机和住房价格.百年建筑,2007,Z1:28-29.

③ 茅于軾.为什么市场能够保障粮食安全?.发展,2010,8:7-8.

④ 毕继业.18亿亩红线不会推高房价.中国土地,2009,8:32-33.

据研究，中国人口最高峰值是在 2030 年附近将达到 16 亿人口。未来 20 年内，每年将多出约 1000 万人。这些人要占用大量生产粮食和住房的土地，形成对土地供给的压力。如果没有技术进步，粮价和房价的上涨将是不言而喻的。这其中对住房用地的需求是刚性的，只会增加而不会减少，必然对 18 亿亩耕地红线形成巨大压力。另一方面，在粮食生产环节我们可以依赖技术进步，未来 20 年内的农业技术进步可能是巨大的。

日本是成功实现工业化和城市化的国家，其在提高土地利用效率方面的经验值得中国借鉴。武汉大学经济发展研究中心简新华等认为，农地非农化是工业化与城市化的必然趋势。日本的人地矛盾尖锐，但没有过多地限制农地非农化，而是主要通过市场机制的作用，基本上满足了工业化和城市化对土地的需求，通过进口国外更廉价的农产品来满足国内需求，有效解决了人多地少与农地非农化的矛盾，成功实现了工业化、城市化。其经验表明，农地非农化与农民非农化、市民化的适度同步，能既满足工业化和城市化对土地和劳动力的需求，又避免农地非农化过度所造成的大量农民失业，并防止农民非农化、市民化过度而造成严重的“城市病”。在农地非农化的同时，必须与耕地保护相结合，并创造条件实现农地的合理流转，促进农业规模化经营，不能固化小农经济、分散经营。农地非农化主要应该通过市场机制的作用实现，但也不能放任自流，政府必须进行必要的合理的规划和调控，促进农地资源的有序转用和农地转用差价的合理分配，保护失地农民的利益。^①

北京师范大学于伯华提出，1960 年以来日本耕地面积和人均耕地面积一直呈下降趋势，但单位农业劳动力占有的耕地面积却提高了 5 倍。经济发展造成的工业用地和城市用地增加是耕地面积减少的根本原因，农产品价格变化也造成部分耕地退出耕作。日本的城市化过程虽然也引起了耕地流失，但并不与城市化过程同步，由此显示出日本在城市化过程中采取了卓有成效的耕地保护措施。工

^① 简新华，张国胜．日本工业化、城市化进程中的“农地非农化”．中国人口、资源与环境，2006，6：95-100.

工业化对耕地的占用显著高于城市化,工业发展要早于城市化,是工业发展和集中促进了城市发展和城市带形成,城市发展反过来加速人口的集中,为工业化提供廉价劳动力。日本的人口向城市集中和城市向城市群集中的集中型城市化模式,城市化、工业化与农村现代化共同发展的城乡发展耦合模式,完善的法律和土地市场利益均衡模式都有利于日本耕地的保护。^①

中国科学院地理科学与资源研究所贾绍凤和张军岩认为,日本选择了一条节约有限土地资源的城市化发展道路。日本的国土面积狭小、人均耕地资源稀缺,在较短时间内达到高度城市化的同时,付出了较小的用地代价,甚至还出现了三个耕地面积增长时期。城市化与耕地不仅仅是简单的占用与被占用的关系,短期来看,城市扩张占地为主要表现;长期来看,城市通过吸引人口聚集,减少农村占地,减少耕地占用。其中的关键在于要选择与国土资源条件相适应的城市化发展方式和速度,城市化滞后或超前于工业化对耕地的利用都是不集约的。^②

在借鉴日本经验的同时,必须高度关注一个事实,日本实际上是被美国占领过的,现在还有美军驻扎在日本。日本似乎已经实现了政治独立,但在经济政策上,在某些关键的政治、外交和军事问题的处理上,都必须听命于美国。所以,受到美国的控制和庇护,日本可以在一定程度上忽略粮食安全问题。即便如此,日本也采取了高成本的大米生产保护计划。当然,争取主要食品在一定程度上的自给自足不仅是为了粮食安全一个目标,还可保护本国处于弱势的农民群体,以维护农村欠发达地区的社会稳定,保障社会公平。无论如何,日本的工业化、城市化、现代化是成功的,这种成功基于良好的法治环境、公民素质和高效的制度安排。日本城市化有都市化的倾向,三大都市圈积聚了大量人口,极大降低了经济活动的

① 于伯华. 20世纪60年代以来日本耕地面积变化及其启示. 资源科学, 2007, 5: 182-189.

② 贾绍凤, 张军岩. 日本城市化中的耕地变动与经验. 中国人口、资源与环境, 2003, 1: 31-34.